ПРОЄКТ

**Звіт**

**про реалізацію Програми підтримки об’єднань співвласників багатоквартирних будинків Чернігівської області**

**«ЕНЕРГОДІМ» на 2021-2023 роки у 2021 році**

З метою реалізації в області державної політики енергозбереження, стимулювання мешканців об’єднань співвласників багатоквартирних будинків до запровадження енергоефективних заходів, рішенням Чернігівської обласної ради від 26.01.2021 № 6-2/VIII було затверджено Програму підтримки об’єднань співвласників багатоквартирних будинків Чернігівської області «ЕНЕРГОДІМ» на 2021-2023 роки (далі – Програма).

Метою Програми є скорочення споживання енергетичних ресурсів населенням через підвищення рівня енергоефективності багатоповерхових житлових будинків шляхом стимулювання їх мешканців до впровадження енергоефективних заходів.

Основною умовою участі ОСББ в обласній програмі підтримки є участь в державній Програмі «Енергодім» Фонду енергоефективності. Перші 500 учасників програми Фонду мали можливість отримати компенсацію до 70% вартості енергоаудиту, розробки ПКД та енергоефективних заходів. Починаючи з 501 заявки відсоток компенсації становить 40% (по пакету «А» легкий) і 50% (по пакету «Б» комплексний) відповідно до обраного пакету заходів.

Відповідно до умов обласної Програми, ОСББ отримують компенсацію частини процентної банківської ставки у розмірі **10 пунктів** по кредитам залученими на впровадження заходів з енергоефективності *(проведення енергетичного аудиту, розробка проєктної документації та її експертизи, виконання будівельних робіт з утеплення огороджувальних конструкцій та дахів, встановлення ІТП, проведення балансування системи опалення, заміну вікон та дверей тощо з урахуванням вартості матеріалів).*

Термін реалізації Програми – **3 роки.** Обласним бюджетом у 2021 році на відшкодування частини відсоткової ставки було передбачено **1,5 млн грн**.

Відповідальним виконавцем за реалізацію Програми та розпорядником коштів було визначено Департамент енергоефективності, транспорту, зв’язку та житлово-комунального господарства Чернігівської обласної державної адміністрації.

Для реалізації Програми Департаментом було укладено договори про співпрацю з банками-партнерами Фонду енергоефективності – АТ «Ощадбанк», АБ «Укргазбанк», АТ КБ «ПриватБанк» та АТ «Кредобанк».

Протягом 2020-2021 років від ОСББ Чернігівської області до Фонду енергоефективності подано 37 заявок на участь у програмі «ЕНЕРГОДІМ. Фактично розпочали реалізацію проєктів з енергоефективності 11 ОСББ регіону.

Наразі 8 ОСББ в містах Чернігів, Ніжин та Прилуки завершили роботи з термомодернізації своїх будинків, 5 з них у 2021 році. Ще в 3-х ОСББ області роботи на стадії завершення. Обсяг залучених інвестицій в житловий сектор регіону на енергозбереження становить близько 37,2 млн гривень. Здебільшого це кредитні кошти та власні кошти співмешканців.

Компенсацію від Фонду енергоефективності отримали учасники програми в розмірі близько 11,4 млн грн, з них: 9,9 млн грн – на відшкодування вартості впроваджених енергоефективних заходів; 1,0 млн грн – на розробку проєктів; 460,6 тис. грн – на проведення енергоаудитів.

Враховуючи, що обласна Програма почала діяти з 2021 року її учасниками стали 7 ОСББ регіону (ОСББ «Озерне 23», «Наш дім-36» в м. Ніжин, ОСББ «Земська 39», «Героїв Авіаторів 62», «Героїв Авіаторів 80» в м. Прилуки та ОСББ «Святомиколаївське» і «Щаслива оселя 38» в м. Чернігів).

П’ять ОСББ обрали пакет заходів «Б» відповідно до програми «ЕНЕРГОДІМ» Фонду, який включає в себе дороговартісні роботи з капітального ремонту системи опалення житлового будинку з облаштуванням індивідуального теплового пункту, утеплення трубопроводів системи опалення та гарячого водопостачання, встановлення балансувальних клапанів, проведення комплексу робіт із теплоізоляції та улаштування зовнішніх огороджувальних конструкцій заміни вікон та вхідних дверей тощо. Два ОСББ обрали Пакету заходів «А» в який входить комплекс робіт з модернізації системи опалення будівлі.

Враховуючи відсутність значних обігових коштів для виконання таких робіт у мешканців будинків, ОСББ звертались за кредитною позикою до банків партнерів Фонду. Загальна вартість проєктів з термомодернізації будинків 7-х ОСББ, які прийняли участь в обласній Програмі становить майже 26,0 млн грн, з яких 9,4 млн грн, або 36% це кредитні кошти. Кредити видавались терміном на 10 років в середньому під 15% річних у гривні.

Вартість енергоефективних проєктів та обсяги залучених кредитних коштів на їх реалізацію в розрізі ОСББ зображено на графіку 1.

Графік 1

Здебільшого ОСББ розпочинали проєкти за рахунок отриманих кредитів, які витрачали на розробку проєктів, закупівлю матеріалів та обладнання, здійснення авансових платежів підрядникам. Враховуючи, що умови програми Фонду дозволяють проводити верифікацію виконання проєктів поетапно, ОСББ мали змогу розраховуватись за виконані роботи та погашати тіло кредиту та відсотки за користування позикою за рахунок отриманого відшкодування з Фонду.

В середньому, на 3 грн вартості проєкту залучено одну гривню, або 30%, саме кредитних коштів.

Проте, через складний та тривалий механізм верифікації впроваджених ОСББ заходів, проведення експертиз, авторських та технічних наглядів, компенсації з Фонду затримувались і ОСББ змушені були сплачувати відсотки за користування кредитними коштами нараховані на всю суму кредиту, що збільшувало фінансове навантаження на бюджети співмешканців.

Саме на цьому етапі обласна Програма стала ефективним інструментом для підтримки населення багатоквартирного житлового фонду.

Загальна сума нарахувань за користування банківською позикою за 2021 рік становить 548,2 тис. гривень, з яких майже 400,0 тис. грн було компенсовано ОСББ з обласного бюджету, а це близько 73,0% від нарахованих банками відсотків.

Суми нарахувань за користування кредитами у 2021 році та відшкодування з обласного бюджету в розрізі ОСББ зображено на графіку 2.

Графік 2

У 2021 році, з 7 ОСББ учасників обласної Програми, компенсацію саме виконаних робіт з Фонду енергоефективності отримали лише 2 ОСББ в сумі 6,0 млн грн, решта отримали відшкодування лише вартості енергоаудитів та розробки проєктів у сумі 209,0 тис. грн, триває верифікація проєктів.

Компенсацію з обласного бюджету отримали 7 ОСББ області в сумі 399,3 тис.грн, крім того ОСББ в м. Ніжин отримали 518,0 тис. грн відшкодування в рамках участі в місцеві програмі. У містах Чернігів та Прилуки відповідні програми не діяли. Суми відшкодування учасникам обласної Програми з державного та обласного бюджетів зазначено в таблиці 1.

Таблиця 1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Назва ОСББ та населеного пункту | Вартість проєкту, тис. грн | Відшкодування з Фонду ЕЕ,  тис. грн | Сума нарахувань за користування кредитами, тис. грн | Відшкодовано з обласного бюджету,  тис. грн | Відшкодо-вано з обласного бюджету до нарахованого, % |
| ОСББ «Святомиколаївське» м. Чернігів | 4 382,5 | 220,3\* | 112,5 | 97,8 | 86,9 |
| ОСББ «Щаслива оселя 38» м. Чернігів | 836,5 | 35,0\* | 17,8 | 15,2 | 85,4 |
| ОСББ «Героїв Авіаторів 80» м. Прилуки | 4 785,3 | 46,9\* | 51,9 | 41,7 | 80,3 |
| ОСББ «Земська 39» м. Прилуки | 4 237,0 | 2 965,9 | 140,8 | 96,5 | 68,5 |
| ОСББ «Героїв Авіаторів 62» м. Прилуки | 4 337,9 | 3 036,5 | 118,7 | 79,3 | 66,8 |
| ОСББ «Наш дім-36» м.Ніжин | 1 847,6 | 42,5\* | 25,1 | 16,2 | 64,5 |
| ОСББ «Озерне 23» м.Ніжин | 5 541,4 | 84,7\* | 81,5 | 52,6 | 64,5 |
| Всього | 25 968,2 | 6 431,8 | 548,3 | 399,3 |  |

*\* - наразі по 5 ОСББ триває перевірка поданих заявок на відшкодування основних робіт.*

Загалом у 2021 році ОСББ було залучено 65 грн інвестицій у вигляді кредитів та власних коштів співмешканців на одну гривню витрачених коштів з обласного бюджету. З передбачених обласним бюджетом 1,5 млн грн на реалізацію Програми у 2021 році освоєно майже 400,0 тис. грн, що становить 26,7% від запланованого. Крім того, серед очікуваних результатів реалізації Програми було залучення до участі у 2021 році 20-ти ОСББ, фактично скористалися обласною Програмою лише 7 ОСББ, що становить 35% від очікуваного.

Насамперед це пов’язано з тим, що під час розробки обласної Програми від ОСББ області до Фонду енергоефективності було подано 15 заявок на участь в програмі «ЕНЕРГОДІМ», а на початок 2021 року таких заявок вже було біля 30. Проте фактично розпочали реалізацію проєктів лише 11 ОСББ, 13 ОСББ зупинились на стадії розробки проєктів, 14 після проведення енергетичного аудиту та оцінки вартості робіт. Результативні показники реалізації Програми наведено в таблиці 2.

**Результативні показники реалізації обласної Програми «ЕНЕРГОДІМ » у 2021 році**

Таблиця 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Показник** | **Заплановано** | **Фактично** | **Різниця,**  **(+; -)** |
| Кількість ОСББ, які подали заявку на участь в Програмі «ЕНЕРГОДІМ» Фонду ЕЕ, од | 20 | 35 | +15 |
| Кількість ОСББ, які розпочали реалізацію проєктів, од | 20 | 11 | -9 |
| Кількість ОСББ, які прийняли участь в обласній Програмі «ЕНЕРГОДІМ», од | 20 | 7 | -13 |
| Обсяг фінансування обласної Програми, тис. грн | 3500,0 | 1500,0 | -2000,0 |
| Профінансовано з обласного бюджету, % | 1500,0 | 399,2 | 26,7 |
| Скорочення споживання енергоресурсів, % | 20 | 45 | 25 |

Основною метою Програми є скорочення споживання енергоресурсів будівлями, підвищення комфорту проживання мешканців, поліпшення зовнішнього вигляду будинків, підвищення вартості нерухомості, зменшення сум у платіжках за тепло. Таких результатів досягнуто в будинках, які завершили комплекс робіт з термомодернізації. Позитивним прикладом є термомодернізовані будинки у Прилуках зокрема:

у 40-річній п’ятиповерхіці ОСББ «Земська 39» мешканці вже сплачують на 40-50% менше коштів за послуги з опалення у порівнянні з попередніми аналогічними періодами до модернізації. Для порівняння, вартість опалення трикімнатної квартири у 2020 році становила 3800 грн, наразі – 1900 грн. Тобто, 50% чистої економії. Також покращився температурний режим у квартирах, у середньому до 20°C тепла;

у 63-річній триповерхівці ОСББ «Героїв авіаторів 62», яку модернізовано за програмою “ЕНЕРГОДІМ” встановлено індивідуальне опалення і зараз споживання однієї квартири складає близько 50 м3 природного газу на місяць, раніше, до енергомодернізації було 120 – 200 м3, а температура у квартирах тримається близько 21 оС.

Тепер співвласники проживають в комфортних, оновлених будинках і мають змогу виплачувати кредитні кошти за рахунок отриманої економії в тому числі отримуючи фінансову підтримку завдяки дії обласної Програми.